



Csersztomaj Nagyközség Polgármestere
8372 Csersztomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906
Email: polgarmester@csersztomaj.hu



„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.”

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Előterjesztés

Veszélyhelyzet időtartama alatt meghozandó döntéshez

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbe adására irányuló kérelem

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel ismét veszélyhelyzetet rendelet el. A katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a polgármester jogosult dönteni a képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyekben.

csersztomaji lakos e-mailben kérelmezte, hogy a Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő csersztomaji 263. hrsz-ú, 1105 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan bérleményként történő használatára igényt tartana. Kérelmében leírtak alapján ezen terület hasznosítási célja 100 db goji bogyó cserje végleges helyükre történő ültetése, majd gondozása. Az önkormányzati tulajdonú terület bérleti idejét minimum 5, de legalább 10 évben jelölte meg. A tárgyi, önkormányzati tulajdonú ingatlant 2021. április 26. helyszíni szemle során megtekintettük és megállapításra került, hogy a terület gondozott, gazmentes, művelésre előkészített. Az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszterének nyilvántartása alapján az önkormányzati tulajdonú 263. hrsz-ú 1105 m² nagyságú belterületi „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan forgalomképes üzleti vagyonnak minősül, könyv szerinti bruttó értéke 2.196.000,-Ft.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (1) bekezdése alapján *a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése kimondja, hogy *törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2017.(IX.14.) önkormányzati rendelete 8. § értelmében az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó döntések a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Ugyanezen rendelet 9. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tekintetében 15 millió forint értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján tárgyi önkormányzati tulajdonú ingatlan versenyeztetés nélkül hasznosítható képviselő-testületi döntés alapján, mely képviselő-testületi döntésnek ki kell terjednie a bérlet időtartamán kívül a bérleti díjra is.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem, valamint a helyszíni szemle során készült feljegyzés, fotók és térkép.

Cserszegtomaj, 2021. április 27.



Elekes István
polgármester

Határozati javaslat
Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021.(IV.) számú képviselő-testületi határozata

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva – figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormány rendelet rendelkezéseire – az alábbi határozatot hozza:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, az Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő 263. hrsz-ú, „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú, 1105 m² nagyságú ingatlant bérbe adja részére-Ft/m²/év áron 5 éves határozott időtartamra.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 1. pontjában foglaltaknak megfelelően a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2021. május 15.

Felelős: Elekes István
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1., képviseli: Elekes István polgármester, adószáma: 15734415-2-20, törzsszáma: 734411, bankszámlaszáma: 11749039-15432467, statisztikai számjele: 15734415-8411-321-20), mint **Bérbeadó** – továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről szül.: ... anyja neve: ..., adóazonosító jele: ..., lakcím: magyar állampolgár), mint **Bérlő** – továbbiakban: **Bérlő**
(együtt: **Szerződő felek**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Keszthely által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Cserszegtomaj település közigazgatási területén felvett, Cserszegtomaj 263 helyrajzi számú, 1105 m² nagyságú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.

A Felek megállapítják, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan belterületi, kivett beépítetlen terület, melyre vonatkozóan földalapú támogatás nem vehető igénybe és az ingatlan nem tartozik az erdő és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá.
2. Szerződő felek megállapodása alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a bérleti szerződés tárgyát képező, 1. pontban meghatározott ingatlant.
3. Szerződő felek megállapodása alapján a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan összesített bérleti díját évenként –,- Ft/m² /év alapulvételével –,- Ft-ban, azaz forintban határozzák meg.
4. Bérlő a bérleti díj összegét évente, a tárgyév október hó 31. napjáig köteles a Bérbeadó részére megfizetni. Bérlő a bérlemény kapcsán felmerülő valamennyi közteher viselését átvállalja.
5. A Szerződő felek jelen bérleti szerződést határozott időre, **2021. június 1. napjától 2026. május 31. napjáig** kötik.
6. A bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan albérletbe adása semmis.
7. A Bérlő jelen szerződés alapján az ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Bérlő kötelezettsége kiterjed a gyomtalanítási és növényvédelmi munkák időbeni elvégzésére is.
8. A Bérlő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni. Bérlő köteles az ingatlant folyamatos gyommentes állapotot fenntartani.
9. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő az általa bérelt ingatlant köteles a Bérbeadó részére rendezett állapotban visszabocsátani.

10. A bérleti szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a Bérelő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- d) rendes felmondással, mely esetben a felmondási idő 3 hónap,
- e) rendkívüli, azonnali hatályú felmondással.

11. A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérelő:

- a) a bérleti díjat lejárati nap után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg,
- b) a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az ingatlan használatát másnak átengedte

A felmondás csak írásban érvényes.

12. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által gyakorolt felmondás nem von maga után hátrányos következményeket a Bérbeadóra nézve, így tehát a Bérelő - a felmondás esetén - semmiféle kártérítést nem követelhet a Bérbeadótól.

13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

14. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Szerződő felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Cserszegtomaj, 2021.

.....
Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata
képv.: Elekes István polgármester
Bérbeadó

.....
Bérelő



